



| | | |
|---|--|-----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 007.2026 (Rev.) |
| Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | | PROCESSO Nº 88.229/2025 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|---|--|------------------------------|----------------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17 | Nome do Proprietário RODRIGO DE SOUZA PATRÍCIO | | |
| Endereço do Imóvel Rua Austrália nº77- Condomínio Residencial Patrício - Edificação COMERCIAL | Bairro Nações | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre a Rua Austrália e Avenida Londres | Lote 02 | Quadra 12 | Planta Green Portugal I |

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

| | | |
|--|---|--|
| Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input checked="" type="checkbox"/> Lazer |
|--|---|--|

3 - TERRENO:

| | | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| Formato Regular | Pavimentação Asfalto | Topografia Plana | Situação Meio de Quadra | Superfície Seca |
| Área total fração (m²) 120,00 | Frente Rua Austrália (m) 6,00 | Frente (m) ***** | LD divisa Casa 02 (m) 20,00 | LE divisa Lote 01 (m) 20,00 |
| | | | Fundos Condomínio Araguaia(m) 6,00 | |

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

| | | |
|--|---|--|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27 | Valor Médio (R\$/m²) 437,97 52.556,40 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67 |
|--|---|--|

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%):

| | | |
|--|--|---|
| Valor Total R\$ | 1.051,13 | Um mil e cinquenta e um reais e treze centavos. |
| Número de unidades habitacionais no Condomínio 02 (duas) unidades habitacionais e 01 (uma) unidade COMERCIAL | Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado | |
| Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada | Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo |
| | | Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa |

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

| | | | |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|---|
| Matrícula 79.380 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 1228/2024 de 04/12/2024 e planta aprovada |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|---|

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 28/10/2024, conforme protocolo 41.370/2023;
- Inscrição Imobiliária 014.028.0134.003 - Edificação residencial com alteração para **COMERCIAL**;
- Nos termos artigo 17-A, § 1º da Lei Complementar 85/2013 (revogada pela Lei Complementar 267/2015).

Fazenda Rio Grande, 12 de maio de 2026. (Republicação)

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat.363.326

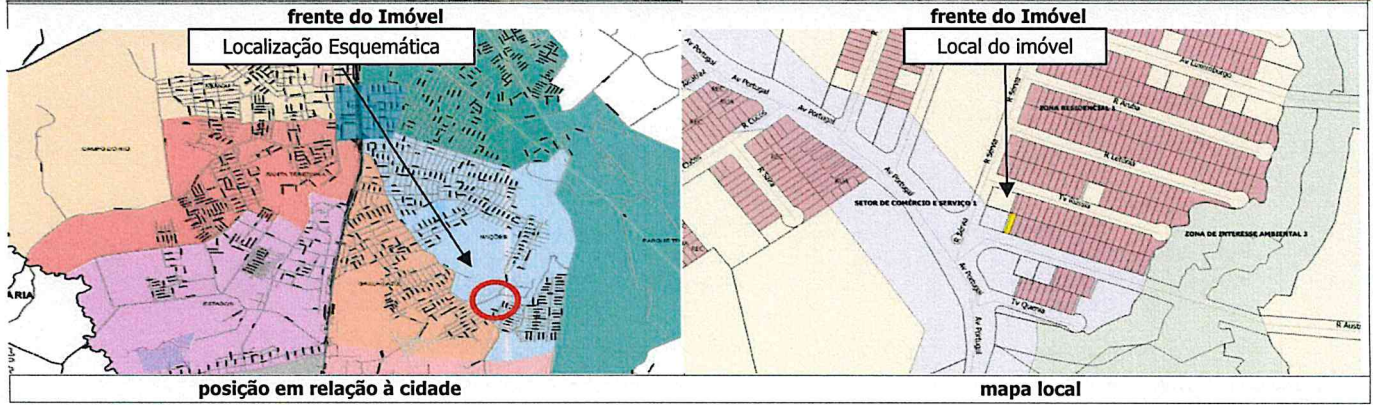


| | | |
|---|--|-----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 007.2026 (Rev.) |
| Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | | PROCESSO Nº 88.229/2025 |

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 12 de maio de 2026. (Republicação)

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Mat.363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº084/2026 - Data: de 12
de maio de 2026.